



Datum: 31.10.2016

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: II	Amt: Finanzabteilung	Sachbearb.: Herr Plett
-----------------	-------------------------	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Finanzabteilung					

TOP: Neuorganisation der Kurhausbetriebsgesellschaft mbH und Änderung des Gesellschaftsvertrages*Produktgruppe: 57.01 Wirtschaftsförderung*1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

1. Die Stadtvertretung beschließt den Austritt der Stadt Schmallenberg als Gesellschafterin der Kurhausbetriebsgesellschaft mbH durch Herabsetzung des Stammkapitals und Änderung des Gesellschaftsvertrages. Die Gesellschaftereinlage wird in ein zinsfreies Darlehen umgewandelt.
2. Der Betriebsführungsvertrag vom 28.09.2015 zwischen der Stadt und der Kurhausbetriebsgesellschaft wird mit Wirkung zum 31.12.2017 gekündigt.

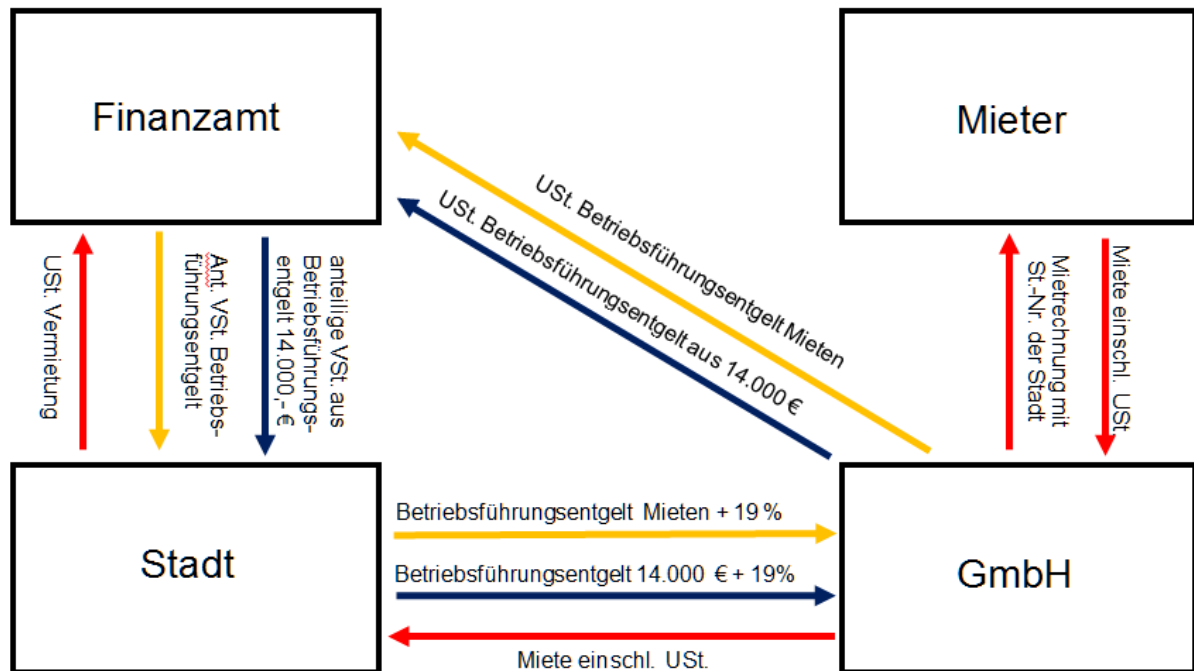
2. Sachverhalt und Begründung:

Zwischen der Stadt Schmallenberg und der Kurhausbetriebsgesellschaft mbH wurde mit Vertrag vom 28.09.2015 und mit Wirkung zum 01.01.2015 ein Vertrag zur Betriebsführung des Kurhauses in Bad Fredeburg geschlossen. Die Umstellung von dem bis zu diesem Zeitpunkt bestehenden Pachtvertragsverhältnis in ein Betriebsführungsmodell hatte im Wesentlichen steuerliche Gründe. Auf die Ausführungen in Vorlage IX/304 wird verwiesen.

Seit dem 01.01.2015 führt die Kurhausbetriebsgesellschaft das Kurhaus in Bad Fredeburg im Auftrag und im Namen der Stadt Schmallenberg. Die GmbH erhält für die Betriebsführung ein Entgelt in Höhe von 14.000 € (netto); ferner stehen ihr die aus dem Betrieb erwirtschafteten Erlöse (vornehmlich Mieteinnahmen) zu. Mit dem Modell konnte aus Sicht der Stadt das Kurhaus als „Betrieb gewerblicher Art“ weitergeführt werden. Dies war insbesondere vor dem

Hintergrund der beabsichtigten und derzeit laufenden Investitionen in dem Umbau des Kurhauses und dem damit möglichen anteiligen Vorsteuerabzug wichtig.

In der Praxis führt das Betriebsführungsmodell allerdings zu einer aufwendigen Verrechnung von Zahlungsströmen. Die erwirtschafteten Erlöse aus der Vermietung des Kurhauses müssen bei der Stadt vereinnahmt und versteuert werden. Die Nettoerlöse stehen der Kurhausbetriebsgesellschaft wiederum als Entgelt zu und verursachen bei der Stadt entsprechenden Aufwand. Da die Stadt nur zum anteiligen Vorsteuerabzug berechtigt ist, die Betriebsführungsentgelte jedoch zu 100 % der Umsatzbesteuerung unterliegen, bleibt zudem ein Teil des Zahlungsstromes als Umsatzsteuer beim Finanzamt hängen. Die Komplexität der Zahlungsströme ist im nachfolgenden Schaubild dargestellt:



Das komplexe Abrechnungsverfahren war Anlass für den Beirat und die Gesellschafterversammlung der Kurhausbetriebsgesellschaft über Alternativen nachzudenken. Als Lösung kristallisierte sich heraus, den Betrieb und die Vermarktung des Kurhauses ohne Zwischenschaltung der GmbH zentral durch die Stadt zu organisieren. Die Kurhausbetriebsgesellschaft soll jedoch weiterhin bestehen bleiben und zukünftig für die Belange des Kurhauses eine beratende Funktion erhalten.

Die Stadt sollte sich in Folge dieser Entwicklung mit ihren Gesellschaftsanteilen aus der Gesellschaft zurückziehen. Für die GmbH ergeben sich hierdurch wesentliche Erleichterungen bei der Rechnungslegung (Buchführung und Jahresabschluss).

Nach einem ersten Gespräch mit dem Notariat Berken wäre ein Austritt der Stadt als Gesellschafterin der GmbH durch eine Herabsetzung des Stammkapitals in Höhe der Gesellschaftereinlage der Stadt möglich. Die Herabsetzung des Stammkapitals muss aus Gründen des Gläubigerschutzes öffentlich bekannt gemacht werden. Vor Eintragung in das Handelsregister gilt eine Sperrfrist von einem Jahr ab Bekanntmachung der beabsichtigten Änderung.

Die Änderung des Gesellschaftsvertrages wird derzeit vorbereitet und soll dem Haupt- und Finanzausschuss noch vor seiner Sitzung vorgelegt werden. Neben der Stammkapitalherabsetzung sind im Gesellschaftsvertrag noch folgende Änderungen vorgesehen:

- Ziel und Zweck der Gesellschaft (neu): Beratung der Stadt Schmallenberg in allen Belangen des Kurhauses in Bad Fredeburg
- Gesellschafterversammlung: Die Stadt Schmallenberg ist künftig nicht mehr in der Gesellschafterversammlung stimmberechtigt. Sie soll der Versammlung jedoch durch Entsendung von bis zu 8 Personen beratend zur Seite stehen. Im Beirat wäre die Stadt weiterhin mit 3 Personen vertreten und stimmberechtigt.
- Verlustausgleich: Die Stadt war bisher lt. Gesellschaftsvertrag verpflichtet, einen Verlust der Gesellschaft bis zu einer Höhe von 10.225 € auszugleichen. Dieser Verpflichtung würde mit Austritt aus der Gesellschaft entfallen. Vorgeschlagen wird, der Gesellschaft zur Deckung ihrer Kosten (z.B. IHK-Beitrag) einen jährlichen Betriebskostenzuschuss zu gewähren.

Die Änderung des Gesellschaftsvertrages bedarf der Zustimmung der Gesellschafterversammlung.

Mit der Reduzierung des Stammkapitals und dem Ausscheiden der Stadt als Gesellschafterin wäre die GmbH verpflichtet, der Stadt die eingezahlte Gesellschaftereinlage in Höhe von 35.360 € auszuzahlen. Dies gibt die derzeitige Liquiditätslage der Gesellschaft nicht her. Vorgeschlagen wird daher, der GmbH in Höhe des städtischen Gesellschafteranteils ein zinsfreies Darlehen zu gewähren.

Neben der Änderung des Gesellschaftsvertrages ist auch der bisherige Betriebsführungsvertrag aufzuheben. Eine Kündigung ist mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres möglich. Im Hinblick auf die gesellschaftsrechtliche Sperrfrist von einem Jahr wird vorgeschlagen, den Betriebsführungsvertrag zum 31.12.2017 zu kündigen. Damit würde der Betrieb des Kurhauses während der noch nächstes Jahr laufenden Umbaumaßnahmen weiterhin von der Gesellschaft unter den bisherigen vertraglichen Beziehungen weiterlaufen.